



BUSINESSCLUB  
HELLENDOORN  
NIJVERDAL



# Revitaliseringsplan 't Lochter I en II



# Inleiding

In 2015 is een quickscan uitgevoerd naar de situatie op 't Lochter. In deze quickscan is aangegeven wat goed is en wat beter kan. Hierbij zijn **vier subcriteria** aangedragen waarop op zijn minst **inzet** geleverd moet worden om de kwaliteit van 't Lochter te **verbeteren**.

1. Voor het subcriterium **verkeersstructuur** zijn twee punten benoemd. Ten eerste is dat de verkeersveiligheid op kruispunten, waarbij tevens de fietsstructuur wordt besproken. Als tweede punt wordt benoemd dat er geen directe ontsluiting vanaf de noordzijde aanwezig is. Het eerste punt is op te lossen door fysieke maatregelen. Het tweede punt vroeg om nader onderzoek naar nut, noodzaak en effecten. Nut en noodzaak van een noordelijke ontsluiting zijn niet aangetoond, waardoor in dit maatregelenplan niet verder in wordt gegaan op deze ontsluiting. De uitkomsten van dit onderzoek zijn terug te vinden in een separaat rapport.

2. Bij het subcriterium **fiets- en wandelstructuur** stelt de quickscan dat er op het terrein geen of weinig voorzieningen voor fietsers en voetgangers zijn getroffen, terwijl dat op een aantal locaties wel wenselijk is. Dat kan ook bijdragen aan de verkeersveiligheid.

3. Wanneer het gaat om **site marketing**, dan blijkt dat er op websites weinig informatie te vinden is over het terrein en dat er

weinig inspanningen worden verricht om het terrein in een positief daglicht te zetten.

4. Bij de rol van de **faciliterende overheid** geven ondernemers aan dat ze een pro-actievere houding verwachten van de overheid en dat gemeente en ondernemers meer samen moeten werken.

Dit revitaliseringsplan is in **nauwe samenwerking met ondernemers** opgesteld. Deze genoemde maatregelen worden gezamenlijk, dus door de gemeente en het bedrijfsleven, uitgewerkt, uitgevoerd en bekostigd. Vanuit de herstructurering van bedrijventerreinen levert ook de provincie Overijssel een bijdrage aan de revitalisering. Deze **gezamenlijke aanpak** past bij het gevoel van gedeelde verantwoordelijkheden voor het terrein en voldoet daarmee direct aan het in de quickscan aangegeven punt dat gemeente en ondernemers meer samen moeten werken.

# Nulmeting

Onderstaande tabel toont de beoordeling van de situatie op 't Lochter in 2015. Er zijn vijf hoofdcriteria beoordeeld, welke onderverdeeld zijn in 32 subcriteria.

Er wordt goed gescoord op het onderdeel milieuprestaties en op basis van de ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit zouden drie sterren toegekend kunnen worden. De resterende drie onderdelen scoren echter twee sterren. Doordat uitgegaan wordt van de zogenaamde 'laagste waarde methode', heeft 't Lochter op basis van deze beoordeling een eindoordeel gekregen van twee sterren.

	Beoordeling nulmeting 2015				
	*	**	***	****	*****
Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit	32/50				
Faciliteiten en voorzieningen	8/20				
Milieuprestaties	17/25				
Economie	19/35				
Organisatie en beheer	26/30				

Bron: Kwaliteitsscan bedrijventerrein 't Lochter, juli 2015

De gemeente Hellendoorn en het bedrijfsleven hebben de **ambitie** om van het Twentse bedrijventerrein 't Lochter een terrein te maken waaraan **drie sterren** toegekend mogen worden, waarbij **economische aantrekkelijkheid** van groot belang is.

Wat opvalt aan onderstaande tabel, is dat de cijfermatige scores een hoger aantal sterren doet vermoeden dan daadwerkelijk is toegekend. Dit komt omdat er een aantal kritieke voorwaarden zijn waaraan voldaan moet worden om op een criterium een hogere ster te krijgen. Vanuit de toegekende cijfermatige scores kan dus gesteld worden dat de **potentie** op 't Lochter **aanwezig** is, maar momenteel **onvoldoende benut** wordt om een hogere sterrenscore te krijgen.

# Potentie

De cijfermatige scores en het aantal bijbehorende sterren in onderstaande tabel zijn afkomstig uit **kwaliteitsscans** van **andere bedrijventerreinen**. De scores in de tabel wijken niet veel af van de nulmeting van 't Lochter, maar het aantal sterren voor 't Lochter was wel lager. Met de op 't Lochter behaalde cijfermatige scores (cursief weergegeven in de tabel) kan dus een goede sterrenscore behaald worden, maar omdat niet aan een aantal kritieke voorwaarden wordt voldaan is de score voor 't Lochter bij de nulmeting vastgesteld op twee sterren.

Door te voldoen aan de **kritieke voorwaarden** en de **aanwezige potentie te benutten**, kan een hogere sterrenscore worden behaald. De belangrijkste maatregelen staan hiernaast opgesomd.

	Beoordeling potentie				
	*	**	***	****	*****
Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit			<i>32/50</i>	36/50	
Faciliteiten en voorzieningen		<i>8/20</i>		12/20	
Milieuprestaties					<i>17/25</i>
Economie		<i>19/35</i>		19/35	
Organisatie en beheer		<i>26/30</i>		26/30	

## Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit:

Inzetten op verbeteren kruispunten, groen en uitstraling

## Faciliteiten en voorzieningen:

Toevoegen fietsstroken en wandelpaden

## Milieuprestaties:

Inzetten op behoud en verbetering door bewustwording

## Economie:

Inzetten op site marketing

## Organisatie en beheer:

Toevoegen cameratoezicht

Inzetten op verbeteren faciliterende rol overheid

Naast bovengenoemde punten die nodig zijn om de kwaliteit te verbeteren, zijn in de quickscan ook zaken aangegeven die aandacht behoeven om **op peil te blijven**. Dat zijn samenhang in stedenbouw, buitenopslag, uitstraling van de openbare ruimte, natuurkwaliteit, collectief vervoer en vervoersmanagement, criminaliteit en veiligheid, energie, duurzaam bouwen en multifunctionaliteit, segmentering, intern zoneren en clusteren en leegstand.

# Overzicht maatregelen

Nr	Knelpunt	Maatregel	Kosten (totaal)	Bijdrage gemeente	Bijdrage ondernemers	Bijdrage provincie	Actie	Planning
	<b>Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit</b>							
1	<b>Onveiligheid kruispunten</b>	Aanpak kruispunt	€ 100.000	€ 50.000	€ 0	€ 50.000	gemeente + ondernemers	2017
2	<b>Overstekende heftrucks</b>	Oversteekplaats	€ 25.000	€ 10.000	€ 2.500	€ 12.500	gemeente + ondernemers	2017
3	<b>Illegaal gebruik openbare ruimte</b>	Aanspreken en handhaven	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	gemeente + ondernemers	2016
4	<b>Rommelige uitstraling terrein</b>	Verbeteren	€ 50.000	€ 0,-	€ 50.000	€ 0	ondernemers	2017
5	<b>Versteende openbare ruimte</b>	Vergroenen	€ 200.000	€ 110.000	€ 0	€ 90.000	gemeente	2017 - 2018
	<b>Faciliteiten en voorzieningen</b>							
6	<b>Ontbreken fietsstructuur</b>	Fietsstroken	€ 200.000	€ 100.000	€ 0	€ 100.000	gemeente	2017
7	<b>Ontbreken wandelstructuur</b>	Wandelpaden	€ 50.000	€ 20.000	€ 5.000	€ 25.000	gemeente + ondernemers	2017 - 2018
8	<b>Ontbreken vrachtwagenparkeren</b>	Parkeerplaats	€ 300.000	€ 155.000	€ 0	€ 145.000	gemeente + ondernemers	2018
9	<b>Ontbreken collectief vervoer en vervoersmanagement</b>	Onderzoek en	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	gemeente + ondernemers	2017
10	<b>Faciliteren duurzaamheid</b>	Duurzaamheidsmarkt	€ 10.000	€ 5.000	€ 2.500	€ 2.500	gemeente + ondernemers	2017

**Groene tekst:** subsidiabele kosten    **Rode tekst:** niet subsidiabele kosten

# Overzicht maatregelen

Nr	Knelpunt	Maatregel	Kosten (totaal)	Bijdrage gemeente	Bijdrage ondernemers	Bijdrage provincie	Actie	Planning
	<b>Milieuprestaties</b>							
11	<b>Asbest in panden</b>	Saneren	€ 50.000	€ 0	€ 25.000	€ 25.000*	gemeente + ondernemers	2016
12	<b>Energieverlies gebouwen</b>	Bewustwording	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	gemeente + ondernemers	2016
	<b>Economie</b>							
13	<b>Gebrek informatieverstrekking</b>	Website aanpassen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	gemeente	2016
14	<b>Ontbreken landmark/entree</b>	Kunstwerk	€ 40.000	€ 12.500	€ 12.500	€ 15.000	gemeente + ondernemers	2017
15	<b>Leegstand</b>	Uitstraling verbeteren	€ 25.000	€ 0	€ 25.000	€ 0	ondernemers	2016
	<b>Organisatie en beheer</b>							
16	<b>Mogelijke onveiligheid</b>	Cameratoezicht	€ 125.000	€ 0	€ 65.000	€ 60.000	gemeente + ondernemers	2017
17	<b>Leegstand</b>	Faciliteren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	gemeente	2016
18	<b>Inzet onderhoud</b>	Collectief zelfsturend team	PM	€ 5.000	PM	€ 0	gemeente + ondernemers	2016
	<b>Onvoorzien</b>			€ 32.500				
	<b>Totaal</b>		<b>€ 1.175.000</b>	<b>€ 500.000</b>	<b>€ 187.500</b>	<b>€ 525.000</b>		

\* Andere subdieregeling

# Toelichting maatregelen

## 1. Onveiligheid kruispunten

### Maatregel: aanpak kruispunt

De **verkeersveiligheid** op 't Lochter is een belangrijk **verbeterpunt**.

Met name op locaties met veel **uitritten** komen sommige kruispunten onverwacht. Bij uitritten heeft verkeer op de weg voorrang, bij de **kruispunten** heeft verkeer van rechts voorrang.

Deze wisselende situaties, samen met het soms lastig te onderscheiden verschil tussen uitritten en zijwegen, zorgen voor **onveilige verkeerssituaties**.

Onder andere op de Industrieweg doen zich dergelijke situaties voor, waarbij zich op het kruispunt met de Van den Bergsweg en het kruispunt met de Energiestraat - vanwege de hoge intensiteiten en relatief hoge snelheden op de wegen - de meeste potentiële conflicten voordoen. De momenteel aanwezige bebording en markering geven **onvoldoende attentie**.

Op beide kruispunten worden maatregelen voorgesteld die de kans op potentiële conflicten verminderen. De maatregelen moeten zich dus richten op het **verhogen** van het **attentieniveau** en het **terugbrengen** van de **snelheid**. In overleg met de ondernemers worden de maatregelen uitgewerkt.

*Kosten: € 100.000*

*Uitvoering: 2017*

*Financiering: gemeente en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 2. Overstekende heftrucks

### Maatregel: oversteekplaats

Op en rond de Industrieweg rijdt veel **bedrijfsverkeer** (zoals heftrucks) dat tussen onderdelen van bedrijven pendelt. Het bedrijf Van Keulen streeft naar maximaal **twee oversteekplaatsen** tussen bedrijfsonderdelen. Eén oversteekplaats is aangegeven met een groene markering dwars op de Industrieweg. De andere oversteek wordt gerealiseerd als maatregel binnen de revitalisering.

*Kosten: € 25.000*

*Uitvoering: 2017*

*Financiering: gemeente, ondernemers en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

# Toelichting maatregelen

## 3. Illegaal gebruik openbare ruimte

### Maatregel: aanpreken en handhaven

In de meeste gevallen slaan de bedrijven op 't Lochter hun goederen op in een **nette buitenopslag** die zich op enige afstand van de openbare weg bevindt. In enkele gevallen worden ook goederen opgeslagen in de **openbare ruimte**, waardoor hier een **rommelig beeld** ontstaat en er sprake is van oneigenlijk gebruik van het openbaar gebied. De betreffende ondernemers worden hierop **aangesproken** door het **collectief van ondernemers**.

De gemeente heeft indien nodig het instrument om strikter en frequenter op te treden tegen dergelijke opslag.

*Kosten:* € 0

*Uitvoering:* 2016 en verder

*Financiering:* -

*Actie:* gemeente en ondernemers

## 4. Rommelige uitstraling terrein

### Maatregel: verbeteren

Over het algemeen is de uitstraling van het eigen terrein op 't Lochter **goed verzorgd**, hoewel er op het oudere en krappere deel een verbeterlag gemaakt kan worden. Hier is momenteel minder groen en juist meer verharding aanwezig. In enkele gevallen is er sprake van onkruid in de verharding.

Het parkmanagement gaat de eigenaren aanspreken op het onderhoud en de uitstraling van hun terrein en panden. De eigenaren worden door het collectief **aangesproken** om hun terrein en panden **op te knappen** om zo de uitstraling van hun eigen terrein en het gehele bedrijventerrein te verbeteren.

*Kosten:* € 50.000

*Uitvoering:* 2017

*Financiering:* ondernemers

*Actie:* ondernemers



# Toelichting maatregelen

## 5. Versteende openbare ruimte

### Maatregel: vergroenen

Een belangrijke oorzaak voor het wat rommelige beeld in het oudere, westelijke gebied zijn de **uitritten** van bedrijven die zich uitstrekken over de **gehele breedte van het perceel**. Deze brede uitritten maken het mogelijk om goed te **manoeuvreren** met een (vracht)auto en hebben in die zin een **nuttige functie**. Deze brede uitritten zijn echter een van de redenen waarom dit deel van het bedrijventerrein op een aantal locaties versteend is geraakt en waardoor uniformiteit ontbreekt.

Het openbaar gebied in het westelijke deel wordt **vergroend**, waarbij rekening wordt gehouden met de **wensen en eisen** van de **gebruikers**, zodat een nieuwe groene structuur in stand kan worden gehouden zonder dat het wederom vervalt tot ruimte om te manoeuvreren en te parkeren. Inzetten op wat mogelijk is, met oog voor **uniformiteit** en een nette uitstraling is het uitgangspunt.

*Kosten:* € 200.000

*Uitvoering:* 2017 en 2018

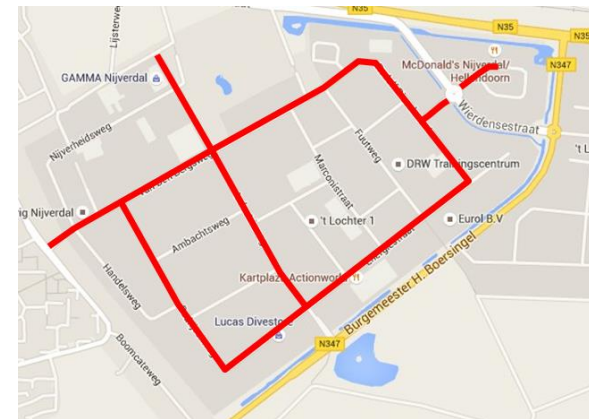
*Financiering:* gemeente en provincie

*Actie:* gemeente

## 6. Ontbreken fietsstructuur

### Maatregel: fietsstroken

Om meer **helderheid** te verschaffen over de **menging** van verkeer en om de fiets een duidelijke **plek** op de weg te geven, wordt voorgesteld om op een aantal wegen **fietsstroken** te realiseren. Deze fietsstroken komen enkel op de **wegvakken**, niet op de kruispunten, aangezien daarmee onduidelijkheid kan ontstaan over de **voorrangssituatie**. Onderstaande afbeelding geeft de wegen aan waarop de fietsstroken worden gerealiseerd.



*Kosten:* € 200.000

*Uitvoering:* 2017

*Financiering:* gemeente en provincie

*Actie:* gemeente

# Toelichting maatregelen

## 7. Ontbreken wandelstructuur

### Maatregel: wandelpaden

Hoewel een wandelstructuur niet noodzakelijk is voor het woon-werkverkeer, wordt een dergelijke voorziening wel **wenselijk** geacht voor werknemers die tussen de middag een **wandeling maken**.

De aanleg van wandelpaden komt tegemoet aan de wens. Als mogelijke locaties wordt gedacht aan de strook langs het water aan de achterzijde van de panden aan de Energiestraat en een lus vanaf de Albert Einsteinstraat langs het water naar de Wierdensestraat.

Vanzelfsprekend hoeft dit **geen hoogwaardige wandelstructuur** te zijn. In overleg met de ondernemers wordt gezamenlijk een recreatieve wandelstructuur gecreëerd, waarbij een halfverharding of schelpen worden toegepast en op enkele plaatsen een bankje wordt geplaatst.

*Kosten: € 50.000*

*Uitvoering: 2017 en 2018*

*Financiering: gemeente, ondernemers en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 8. Ontbreken vrachtwagenparkeren

### Maatregel: parkeerplaats

Het **voorstel** is om een strook aan te wijzen en in te richten als **parkeerruimte voor vrachtwagens**. Aangezien er verspreid over het terrein een aantal **onbebouwde kavels** zijn, is een locatie aan te wijzen waar geparkeerd kan worden.

Hierbij is het goed om een samenwerking aan te gaan met bedrijven die al enkele **facilitaire voorzieningen** in huis hebben, zoals de McDonalds of de Subway. Hier kunnen de chauffeurs ook eten en drinken. Een goede **verwijzing** naar de parkeerruimte en de voorzieningen is van belang.

Vanuit het bedrijfsleven is reeds aangegeven dat een verkenning uitgevoerd gaat worden naar de haalbaarheid van een dergelijke voorziening, zowel qua vraag als qua financiën.

*Kosten: € 300.000*

*Uitvoering: 2018*

*Financiering: gemeente, ondernemers en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

# Toelichting maatregelen

## 9. Ontbreken collectief vervoer en vervoersmanagement

### Maatregel: onderzoek en Twente Mobiel

Over het algemeen is een buslijn op en naar een bedrijventerrein een **weinig levensvatbaar** initiatief. Bij een bedrijventerrein is onder andere sprake van variabele werktijden als gevolg van **ploegendiensten**.

Er zijn ook vormen van collectief vervoer die meer **vraagafhankelijk** zijn. Hierbij valt te denken aan een busje dat op afroep beschikbaar is of in het voren te reserveren is. Een variatie hierop is het **gesloten vervoer**, waarbij een samenwerking van bedrijven een dienstregeling of vervoer op afroep organiseert waar personeel en bezoekers van de betreffende bedrijven gebruik van mogen maken. Er zijn twijfels over de behoefte aan collectief of gesloten vervoer, hier wordt nader onderzoek naar gedaan door de gemeente.

De organisatie **Twente Mobiel** helpt werkgevers met hun mobiliteitsbeleid en biedt ondernemers verscheidene instrumenten aan om de gezondheid te stimuleren, kosten te besparen en flexibel werken te stimuleren. Deze organisatie is in contact gebracht met de Businessclub Hellendoorn Nijverdal om gezamenlijk enkele acties op te zetten op 't Lochter.

*Kosten:* € 0

*Uitvoering:* 2016 en 2017

*Financiering:* -

*Actie:* gemeente (onderzoek) en ondernemers (Twente Mobiel en onderzoek)

## 10. Faciliteren duurzaamheid

### Maatregel: duurzaamheidsmarkt

Het parkmanagement en de ondernemers hebben reeds verschillende ideeën voor het **opwekken** van duurzame energie, waarbij de plaatsing van zonnepanelen op daken van bedrijfspanden momenteel de meest kansrijke lijkt. De gemeente ziet in dit proces voor haarzelf en de provincie Overijssel een rol weggelegd die past bij die van een faciliterende overheid. Dat houdt in dat zij zelf geen initiatieven zoals de plaatsing van zonnepanelen ontvouwen, maar dit **initiatief** wel **faciliteert** als het gaat om procedures en vergunningverlening en graag **meedenkt** over oplossingen. Ook zien de gemeente en de provincie Overijssel zich als een goede partij om initiatiefnemers te **begeleiden** in de zoektocht naar geschikte subsidies.

# Toelichting maatregelen

De methode om de taak van de gemeente te vervullen is het samen met de ondernemers opzetten van een **duurzaamheidsmarkt**. Op deze markt ontmoeten de gemeente, ondernemers en aanbieders van energiebesparende producten elkaar. Ondernemers worden geïnformeerd over duurzame besparingsmogelijkheden en waar nodig begeleid.

*Kosten: € 10.000*

*Uitvoering: 2017*

*Financiering: gemeente, ondernemers en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 11. Asbest in panden

### Maatregel: saneren

Er ligt een opgave om voor 2024 alle **asbestdaken** te saneren. Hiervoor is een globale inventarisatie gemaakt, waaruit blijkt dat het aantal daken en m2 op het bedrijventerrein waarin asbest verwerkt is, beperkt is.

Voor het saneren van het asbest zijn verscheidene landelijke en provinciale **subsidies** in te zetten. Vanuit de rol van een faciliterende overheid, worden de ondernemers op deze regelingen **geattendeerd** en indien nodig begeleid bij het aanvragen van subsidies. De eerste gesprekken met de betreffende ondernemers zijn al gevoerd, waarbij de eerste stappen in gang zijn gezet. De verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk saneren van het asbest ligt bij de ondernemers.

*Kosten: € 50.000*

*Uitvoering: 2016 en verder*

*Financiering: ondernemers en provincie*

*Actie: gemeente en ondernemers*

# Toelichting maatregelen

## 12. Energieverlies gebouwen

### Maatregel: bewustwording

Een punt waar vanuit duurzaamheid een verbetering te behalen is, zijn de **vormgeving** en het **materiaalgebruik** van de **daken** van bedrijfspanden en de gevolgen daarvan voor de temperatuur in de gebouwen. De veelal grote, platte daken van de bedrijfspanden nemen veel warmte op. Deze warmte wordt afgegeven aan het gebouw, waarna een klimaatinstallatie de temperatuur naar beneden moet brengen. Door **vergroening** van de **daken**, kan de temperatuur op het dak zelf al naar beneden worden gebracht. Dit resulteert in lagere temperaturen in het gebouw, waardoor de klimaatinstallatie minder ingezet hoeft te worden om te koelen. Dat levert een **energiebesparing** op. Dergelijke maatregelen vragen bij bestaande panden echter een flinke investering.

**Bewustwording** is daarom een eerste en belangrijke stap. Andere onderdelen uit het revitaliseringsplan dragen daar ook aan bij. Maatregel 10 'duurzaamheidsmarkt' draagt hier aan bij.

*Kosten: € 0*

*Uitvoering: 2016 en verder*

*Financiering: -*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 13. Gebrek informatieverstrekking

### Maatregel: website aanpassen

Correcte, actuele informatievoorziening is een belangrijk punt op 't Lochter I en II. Vanuit die hoedanigheid heeft het parkmanagement een website waarop verschillende informatie te vinden is, onder andere over de collectieve diensten zoals beveiliging, energie en afval. Het parkmanagement richt zich hierbij met name op de reeds gevestigde bedrijven. Een **duidelijk informatiepunt** - zowel digitaal als analoog - voor bedrijven die **vestigingsplannen** hebben op 't Lochter I en II **ontbreekt**. Op haar website zal parkmanagement zich ook op deze bedrijven gaan richten. De gemeente gaat meer aandacht besteden aan dit onderdeel door een **duidelijke en volledige informatievoorziening** op de gemeentelijke website.

Bij de site marketing wordt niet enkel gekeken worden naar 't Lochter, maar wordt juist ook ingestoken op wat de gemeente nog meer te bieden heeft qua bereikbaarheid, huisvesting en recreatie.

*Kosten: € 0*

*Uitvoering: 2016*

*Financiering: -*

*Actie: gemeente*

# Toelichting maatregelen

## 14. Ontbreken landmark/entree

### Maatregel: kunstwerk

Voor de **profilering** van 't Lochter I en II is door het parkmanagement en enkele ondernemers geopperd om als entree van het bedrijventerrein bij het kruispunt Industrieweg/Burgemeester H. Boersingel een **kunstwerk** te plaatsen. Dit kunstwerk fungeert dan als een landmark voor het bedrijventerrein, met zowel een positieve bijdrage aan de **entree**, als aan de **uitstraling** van 't Lochter.

Om betrokkenheid bij dit kunstwerk te creëren, wordt een **prijsvraag** uitgeschreven, waarbij een **jury** bestaande uit personen met verschillende achtergronden vervolgens een keuze maakt uit de ingediende ideeën en ontwerpen.

*Kosten: € 40.000*

*Uitvoering: 2017*

*Financiering: gemeente en ondernemers*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 15. Leegstand

### Maatregel: uitstraling verbeteren

Door de ondernemers wordt de leegstand niet als een groot probleem gezien. Met name de **verloedering** die in sommige gevallen gepaard gaat met leegstaande panden en ongebruikte gronden wordt als negatief ervaren.

Om deze verloedering tegen te gaan zijn er voor de ongebruikte gronden een aantal maatregelen opgesteld die te scharen zijn onder de noemer '**tijdelijke natuur**'.

Zo kunnen de **lege kavels** strak **onderhouden** worden door gras in te zaaien en netjes te onderhouden. Het is ook mogelijk om juist te kiezen voor een **natuurlijker beheer** in de vorm van **wilde bloemen en planten**. In dat geval is er ook onderhoud nodig om het een dergelijke uitstraling te geven. Een derde optie is het afrasteren van een leeg kavel en er **dieren op te laten grazen**. Aandachtspunt hierbij is dat zowel de dieren als de kavel netheid en verzorgdheid uitstralen.

# Toelichting maatregelen

De eigenaren van de leegstaande kavels zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van deze natuurlijke kavels, waarbij gebruik kan worden gemaakt van het collectieve zelfsturende team van maatregel 18.

Voor de **leegstaande panden** geldt dat de gemeente hier niet rechtstreeks in investeert. Dit wordt gezien als een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaren van het betreffende vastgoed. De eigenaren worden ook in dit geval **aangesproken door het collectief** en op die manier aangezet tot handelen.

De ondernemers kunnen ook een beroep doen op de Herstructureringsmaatschappij bedrijventerreinen Overijssel om herstructurering en opknappen van particuliere eigendommen financieel aantrekkelijker te maken.

*Kosten: € 25.000*

*Uitvoering: 2016 en verder*

*Financiering: ondernemers*

*Actie: gemeente en ondernemers*

## 16. Mogelijke onveiligheid

### Maatregel: cameratoezicht

Uit een door parkmanagement uitgevoerde verkenning naar cameratoezicht is een **gebiedspecifiek pakket** ontstaan, waar zowel de (on)mogelijkheden als de kosten van in beeld gebracht zijn.

Er wordt gewerkt met **drie schillen** van **camerabewaking**. De eerste schil wordt gevormd door camera's op de **toegangswegen** die de **kentekens** scannen en koppelen aan de landelijke **database** van verdachte kentekens van de politie. De tweede schil omvat camera's in het gebied die **afwijkingen** constateren en die actief uitkijken. De derde schil zijn de camera's op en rond de bedrijfspanden. De regie van het systeem ligt bij de politie. Ook is er een **surveillanceauto** aanwezig op het terrein.

Onderstaande kosten vormen de totale kosten voor vijf jaar.

*Kosten: € 125.000,- investering en € 190.000,- exploitatie per jaar gedurende 5 jaar*

*Uitvoering: 2017*

*Financiering: ondernemers*

*Actie: gemeente en ondernemers*

# Toelichting maatregelen

## 17. Leegstand en vraag om begeleiding

### Maatregel: faciliteren

Op 't Lochter zijn verschillende soorten leegstand te onderscheiden en leegstand kent verscheidene **specifieke oorzaken en kenmerken**. Er bestaat daarom geen vaste aanpak om de leegstand te bestrijden, maar er moet sprake zijn van **maatwerk**.

Een belangrijk punt is het **versoepelen** van **regelgeving en procedures**. De gemeente kan regels en procedures wellicht niet veranderen, maar is wel in staat om de pijn van tegenvallers te verzachten en met **gespecialiseerde en praktische kennis** te kijken naar wat wel mogelijk is bij het aanpassen van een pand voor nieuw gebruik. De ondernemerskamer kan de eigenaar op de hoogte houden van de voortgang van aanvragen en procedures, helpen bij verzoeken richting gemeente en provincie, wegwijs maken in wet- en regelgeving en het minder streng toepassen van regels en eisen omtrent verbouwing en herinvulling.

*Kosten:* € 0

*Uitvoering:* 2016 en verder

*Financiering:* -

*Actie:* gemeente

## 18. Inzet onderhoud

### Maatregel: collectief zelfsturend team

Op 't Lochter wordt onderhoud gepleegd in het openbaar gebied van de gemeente en aan de particuliere eigendommen van de ondernemers. Vanuit de ondernemers is geopperd om dit **onderhoud** te **combineren** tot een **zelfsturend team**, wat zowel door de **gemeente** als door het **bedrijfsleven** gefinancierd en ingezet wordt. Hiermee wordt invulling gegeven aan Right to Challenge. De gemeentelijke bijdrage komt overeen met de jaarlijkse kosten die de gemeente kwijt is aan onderhoud in het openbaar gebied. Het bedrijfsleven investeert om de kosten voor onderhoud aan het particuliere eigendom te dekken. Op die manier wordt het onderhoud collectief geregeld onder **toezicht** van het **parkmanagement**. Doordat het team zelfsturend is, zijn **verantwoordelijkheid** en **flexibiliteit** gewaarborgd. Het team kan tevens bestaan uit mensen met een uitkering die op deze manier een nieuwe kans krijgen.

*Kosten:* jaarlijks onderhoudsbudget 't Lochter + bijdrage ondernemers

*Uitvoering:* 2016 en verder

*Financiering:* gemeente en ondernemers

*Actie:* gemeente en ondernemers



